



JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

PARTE ACTORA: HACIENDA AGUA CALIENTE S. DE R.L. DE C.V.

AUTORIDAD DEMANDADA: JEFE DEL DEPARTAMENTO DE USOS DE SUELO DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA DE TIJUANA Y OTRA AUTORIDAD

EXPEDIENTE: 93/2022 SS

SECRETARIA PROYECTISTA: MAYERLING LUGO ORTIZ

Tijuana, Baja California, a dieciocho de mayo de dos mil veintitrés.

SENTENCIA DEFINITIVA que se emite en los autos del Juicio Contencioso Administrativo **93/2022 SS**, promovido por la persona moral **HACIENDA AGUA CALIENTE S. DE R.L. DE C.V.**, en contra de las autoridades **JEFE DEL DEPARTAMENTO DE USOS DE SUELO Y JEFE DEL DEPARTAMENTO DE EDIFICACION AMBOS DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE TIJUANA**, mediante la cual se declara la nulidad de los actos impugnados, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito presentado ante este Juzgado Segundo de primera instancia, el quince de marzo de dos mil veintidós, compareció la persona moral **HACIENDA AGUA CALIENTE S. DE R.L. DE C.V.** instaurando demanda en contra de las autoridades **JEFE DEL DEPARTAMENTO DE USOS DE SUELO Y JEFE DEL DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN AMBOS DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE TIJUANA**, señalando como actos impugnados, **la negativa ficta recaída a la solicitud de prórroga de autorización de uso de suelo y el acta de comparecencia identificada como *****₁**, mediante la cual se decretó la suspensión de obra de construcción que ampara la licencia de construcción *****₂.

2.- Por auto de fecha dieciséis de marzo de dos mil veintidós se efectuó prevención a la parte actora, atendida que fue, el treinta del mismo mes y año se admitió la demanda, ordenándose emplazar a las autoridades demandadas, quienes dieron contestación a la demanda instaurada en su contra mediante escrito recibido el cinco de mayo de dos mil veintidós.

3.- El dieciséis de junio de dos mil veintidós, se abrió el periodo de alegatos, el tres de agosto del año en mención se tuvo por cerrada la instrucción y como citado para sentencia, por lo que, se dicta al tenor de lo siguiente:

CONSIDERANDO:

PRIMERO. - Competencia. Este Juzgado Segundo de primera instancia con residencia en Tijuana, es competente para resolver el presente juicio, en virtud de que la resolución impugnada es emitida por una autoridad municipal, de conformidad con el artículo 26, fracción I de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California.

Asimismo es competente por territorio en virtud de que se promueve por una persona moral, quien señaló domicilio en la ciudad de Tijuana, el cual se encuentra dentro de la circunscripción territorial de este Juzgado Segundo de Primera Instancia, que fue fijada por Acuerdos del Pleno de este Tribunal, en sesiones de fechas treinta de junio de mil novecientos noventa y cuatro, cinco de septiembre de dos mil diecisiete y veintiuno de junio de dos mil veintiuno, de conformidad con lo dispuesto por los diversos artículos 20 fracción VI, 25 y 26 último párrafo de la Ley del Tribunal.

SEGUNDO. - La existencia de los actos impugnados. El demandante impugnó dentro del presente juicio la negativa ficta recaída a la solicitud de renovación de dictamen de uso de suelo identificada como *****₃ en relación al expediente *****₄ y el acta de comparecencia identificada como *****₁ de veintidós de febrero de dos mil veintidós.

A fin de establecer la existencia de la negativa ficta impugnada, se debe describir los elementos que la integran:

- a) La copia fotostática de la instancia no resuelta.
- b) El silencio de la autoridad para resolver la petición hecha por la demandante.
- c) El transcurso de sesenta días naturales sin que la autoridad demostrara que notificó su respuesta a la parte actora.

Elementos que se considera, han quedado acreditados en el presente juicio con la copia certificada de la solicitud de uso de suelo presentada ante la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana el veintiocho de diciembre de dos mil veintiuno visible a fojas 0154, documental que, administrada la copia certificada que obra dentro del expediente administrativo exhibido por la autoridad demandada visible a fojas 0479 de autos, tienen valor probatorio pleno conforme a los artículos 285, fracción III, 322, fracción V, 323 y 405, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, de aplicación supletoria conforme los artículos 41 primer y penúltimo párrafo y 103, de la Ley del Tribunal, y que tienen la eficacia demostrativa para de ellos advertir que el **veintiocho de diciembre de dos mil veintiuno** la parte actora solicitó el otorgamiento de la renovación del dictamen de uso de

suelo, número *****³, relativo al expediente *****⁴, por considerar que cumple con los requisitos correspondientes; por tanto, al **quince de marzo de dos mil veintidós**, fecha de presentación de la demanda, han transcurrido en exceso sesenta días naturales, sin que la demandada acreditara que **notificó** a la actora su respuesta con anterioridad a la presentación de la demanda.

Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 62, cuarto párrafo, de la Ley del Tribunal, el cual, respecto a la configuración de la negativa ficta, remite en primer orden al plazo que la ley que rija al acto contemple plazo para que el silencio de la autoridad configure la resolución negativa ficta, empero, la normatividad aplicable no regula dicha figura, por lo tanto, de conformidad con la ley que rige a este Tribunal, debe entenderse que, en la especie, la negativa ficta se configura transcurridos sesenta días naturales.

En virtud de lo anterior, la existencia del acto impugnado quedó debidamente acreditada consistente en, la solicitud de renovación del dictamen de uso de suelo.

En relación al diverso acto impugnado relativo al acta de comparecencia, esta quedó debidamente acreditada en autos su existencia con el original del acta *****¹, exhibida por la parte actora visible a fojas 170 de autos, que adminiculada con la copia certificada exhibida por la autoridad demandada visible a fojas 404 de autos los cuales, tienen valor probatorio pleno conforme a los artículos 285, fracción III, 322, fracciones II y V, 323 y 405, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, de aplicación supletoria conforme los artículos 41 primer y penúltimo párrafo y 103, de la Ley del Tribunal, y que tienen la eficacia demostrativa suficiente para acreditar la existencia del acta de comparecencia.

TERCERO. - Procedencia. Dado que las autoridades demandadas no invocaron causal de improcedencia o sobreseimiento al dar contestación, ni esta Juzgadora advierte alguna que deba ser estudiada de oficio; se procede a realizar el análisis de los actos impugnados.

CUARTO. – Se estima conveniente exponer lo siguiente:

4.1 Antecedentes del caso.

La persona moral parte actora obtuvo un dictamen favorable de uso de suelo temporal con fecha de expedición del diecinueve de enero de dos mil veintiuno para llevar a cabo el uso servicio para oficinas de ventas, en el terreno ubicado en *****⁵, con una vigencia de 365 días, contenido en el oficio *****⁶, emitido por el Jefe del Departamento de Usos de Suelo de la Dirección de Administración Urbana de Tijuana.

Así también, obtuvo diversas autorizaciones como:



BAJA CALIFORNIA

Factibilidad de proyecto para la construcción de oficinas de ventas dentro del inmueble descrito en el párrafo anterior, emitido por el Director de Bomberos de Tijuana contenido en el oficio *****₆, el dieciocho de junio de dos mil veintiuno.

Licencia de construcción de veintiséis de julio de dos mil veintiuno identificada con número de oficio *****₆, emitida por el Jefe del Departamento de Edificación del Ayuntamiento de Tijuana, la cual ampara la construcción comercial con uso de servicio (oficinas de ventas) con temporalidad de 1 año (dictamen de uso de suelo *****₃ de veintiséis de enero de dos mil veintiuno) desarrollada en planta baja y planta alta con una superficie total de 269.08 m², debiéndose respetar 9 cajones de estacionamiento, en relación al inmueble en cita.

Licencias de autorización de ocupación de vía pública contenidas en los oficios *****₆ y *****₆ de veintisiete de septiembre y veintinueve de noviembre ambos de dos mil veintiuno respectivamente con una vigencia de ocho semanas a partir de la fecha de despachado, a favor de la parte actora y en relación al inmueble con clave catastral *****₇.

Factibilidad de Uso de suelo favorable a favor de la parte actora, para desarrollo habitacional unifamiliar (para 15 viviendas) al interior del predio ubicado en *****₅.

En las relatadas condiciones la parte actora compareció ante el Departamento de Usos de Suelo del Ayuntamiento de Tijuana el veinte de diciembre de dos mil veintiuno a solicitar la renovación del dictamen de uso de suelo en relación al previamente autorizado e identificado bajo número *****₃ de diecinueve de enero de dos mil veintiuno, a fin de estar en aptitud de realizar la culminación de la obra previamente autorizada y descrita en los párrafos anteriores.

Siendo que el día veintiuno de febrero de dos mil veintidós compareció el inspector/verificador del Departamento de Edificaciones del Ayuntamiento de Tijuana al inmueble materia del dictamen de uso de suelo antes mencionado, solicitando a la parte actora compareciera a las oficinas públicas de la Dirección de Administración Urbana a exhibir diversas documentales relacionadas con la obra en construcción, como fue licencia de construcción, deslinde catastral, documento que acredite la personalidad, compareciendo el día veintidós del mes y año en mención, según constancia *****₁, exhibiendo el demandante licencia de construcción, así como oficio *****₆ relativo a la autorización de invasión de vía pública y solicitud de uso de suelo con folio *****₃; ante dichas circunstancias la autoridad resolvió la suspensión de la obra con motivo de no contar con el dictamen de uso de suelo vigente; inconforme con ello, el demandante interpuso la presente demanda de nulidad en su contra.

Así también, al no obtener respuesta expresa la parte actora interpuso la presente demanda de nulidad también en contra de la negativa ficta recaída a la solicitud de prórroga o renovación del dictamen de uso de suelo.

4.2 Estudio. El demandante expresa de forma resumida como motivos de inconformidad en contra de los actos impugnados los siguientes:

a) En relación a la **negativa ficta** impugnada señala que esta carece de fundamentación y motivación al no otorgar los elementos en que basa la negativa a conceder la prórroga o revalidación del dictamen de uso de suelo temporal.

La autoridad demandada al dar contestación fue omisa en pronunciarse en relación a la negativa ficta recaída a la solicitud de prórroga y/o renovación de dictamen de uso de suelo aludido; siendo que, el artículo 75, primer párrafo¹ de la Ley de este Tribunal establece que será al contestar la demanda que la autoridad deberá expresar los hechos y el derecho en que se apoye al impugnarse una negativa ficta.

Si bien, al resolverse una negativa ficta esta Juzgadora tiene la obligación de analizar el fondo de la litis propuesta, en el caso de estudio existe un impedimento, al no establecerse por la autoridad administrativa los fundamentos y motivos en que basa la negativa a otorgar al demandante la prórroga y/o revalidación del dictamen de uso de suelo.

Aunado a esto, las inconformidades vertidas por el demandante se limitan únicamente a la falta de fundamentación y motivación de la negativa impugnada, sin haber efectuado argumentos tendientes a probar el derecho que dice tener para la procedencia de la renovación y/o prórroga solicitada, como lo es el cumplimiento de los requisitos para su otorgamiento.

En las relatadas condiciones, lo procedente es declarar la nulidad de la resolución negativa ficta por violaciones formales, al no haberse expresado las razones en que sustenta la negativa, así como su fundamento y no contar con elementos para determinar la procedencia de lo solicitado por el demandante, actualizándose así, la causal de nulidad prevista en el artículo 108, fracción II, de la Ley de este Tribunal.

Si bien, lo natural sería condenar a la autoridad demandada a expresar dichos fundamentos y motivos a fin de contar con los elementos de fondo, en el caso de estudio se considera innecesario tomando en cuenta lo resuelto en el diverso juicio de nulidad tramitado ante este mismo Juzgado e identificado como 223/2022 J.S. promovido por el demandante en contra de la resolución expresa recaída a la solicitud de prórroga y/o revalidación del dictamen de uso de suelo materia del presente juicio.

Resolución expresa que fue emitida con posterioridad a la presentación de la presente demanda y la cual fue impugnada de forma independiente a través del juicio en mención; sin embargo, dado que en la sentencia definitiva que resolvió dicho juicio se analizó el fondo de la litis planteada y se condenó a la autoridad

¹ **ARTÍCULO 75.** En la contestación de la demanda no podrán cambiarse los fundamentos de derecho de la resolución impugnada. En el caso de resolución de negativa ficta, la autoridad expresará los hechos y el derecho en que se apoye la misma.



administrativa a conceder al demandante la prórroga y/o revocación solicitada, es que, se hace innecesario establecer condena alguna en el presente juicio.

BAJA CALIFORNIA Constancias que integran el juicio en mención que esta Juzgadora invoca como hecho notorio de conformidad con el artículo 282 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia administrativa en relación con el artículo 41 de la Ley de este Tribunal, analizadas que son las constancias sin que esto implique alguna afectación procesal, al estar integrada la relación jurídica procesal en ambos juicios por las mismas partes.

Sentencia que se dictó en esta misma fecha.

b) En relación al **acta de comparecencia a través de la cual se decretó la suspensión de la obra** indica que, esta carece de fundamentación y motivación, en cuanto a la norma que lo habilita para realizar dicha actuación.

Así también menciona que no se señala con exactitud los fundamentos que conlleva a la suspensión de la obra, de aquí que debe decretarse su nulidad lisa y llana.

Señala que, la orden de suspensión de la obra es arbitraria e injusta ya que, no se tomó en cuenta que se había solicitado la prórroga del dictamen de uso de suelo, no advirtió la autoridad administrativa que tenía un derecho adquirido y no una mera expectativa.

Por su parte la autoridad demandada al dar contestación señala que, si cuenta con competencia para ordenar la suspensión de la obra de conformidad con el artículo IV-2 del Reglamento de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.

Así también menciona que, de acuerdo a los artículos 293 y 318 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana, es procedente la suspensión de una obra por no contar con licencia e imponer las sanciones correspondientes, por lo que, de forma correcta se levantó el acta de comparecencia y se ordenó la suspensión de la obra al no contar el dictamen de uso de suelo vigente.

Argumentos vertidos por el demandante que se consideran fundados y suficientes para declarar la nulidad de la orden de suspensión de obra.

De la lectura del acto impugnado se observa que la autoridad administrativa sustenta la suspensión de la obra, bajo el argumento de que el demandante no cuenta con el dictamen de uso de suelo vigente.

Los preceptos en que sustenta la autoridad demandada, se transcriben para mayor ilustración:

Reglamento de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.

ARTICULO IV-2 SUSPENSION DE OBRA Se ordenará la suspensión.

- Por ejecutar una obra o parte de ella sin la licencia necesaria.
 - Por incurrir en falsedad en los datos consignados en la solicitud de licencia, que de otra manera no hubiera sido concedida.
 - III.- Por omitirse en la solicitud de licencia la declaración de que el inmueble este sujeto a las disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos, de poblaciones típicas y lugares de belleza natural.
 - VI.- Por ejecutarse una obra modificando el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados.
 - V.- Por ejecutarse una obra sin el responsable requerido.
 - VI.- Por carecerse en la obra del libro de registro de inspecciones o por omitirse en el, los datos requeridos en este Reglamento o por la Dirección de Obras Públicas.
 - VII.- Por no tomar las precauciones o no hacer las instalaciones necesarias para proteger la vida de las personas o los bienes públicos o privados.
 - VIII.- Por reincidir en no cumplir un requerimiento técnico o administrativo de la Dirección.
 - IX.- Por impedir u obstaculizar al personal de la Dirección en el cumplimiento de sus funciones.
 - X.- Por usar u ocupar una obra o parte de ella sin haber sido autorizada.
 - XI.- Por infracciones graves al Reglamento no comprendidas en éste Artículo o criterio de la Dirección.
- En toda orden de suspensión se señalará el plazo en que la infracción cometida deba ser reparada.

Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.

ARTICULO 58. OBLIGATORIEDAD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION.

No podrán las Autoridades de cualquiera de los tres niveles de Gobierno, ni los particulares, construir, ampliar, trasladar, reparar, remodelar, modificar, remover, instalar, hacer cambios en el uso y/o destino del inmueble, cambiar el régimen de propiedad o demoler cualquier obra o instalación, sin haber obtenido previamente la licencia; documento oficial de autorización, expedido por la Autoridad Municipal. Exceptuando los casos que señala el siguiente Artículo.

El Servidor público que otorga la Licencia de Construcción tendrá la obligación de verificar que el proyecto autorizado cumpla con la Ley y su reglamento; esto no implica que dicha autoridad sea responsable de errores numéricos o de diseño estructural o arquitectónico ni de los que pudieran suceder durante la construcción.

No se otorgará Licencia de Construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado del fraccionamiento, fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuada sin la aprobación de la autoridad competente, debiendo para el efecto regularizarse.

ARTICULO 64. REGULARIZACION DE OBRAS.

Se podrá regularizar las obras, ejecutadas total o parcialmente sin licencia, para lo cual el Propietario deberá cumplir cuando menos con lo siguiente:

- I. Pagar las sanciones que se impongan;
- II. Tramitar la Licencia de Regularización de acuerdo con lo indicado en el Artículo 62 de esta Ley;
- III. Realizar las modificaciones necesarias a la obra o instalación, dictaminadas por la Autoridad Municipal en base a las disposiciones de esta Ley y los Reglamentos respectivos; y,
- IV. Todas aquellas que establezcan los Reglamentos.

De la lectura de los preceptos en que se sustenta la autoridad demandada para decretar la suspensión de la obra, es evidente que, la autoridad administrativa parte de una premisa incorrecta.

Previo a la explicación de la apreciación y aplicación incorrecta de los preceptos en que se sustenta el acto impugnado,



BAJA CALIFORNIA ...

es importante transcribir los artículos 4, 11 y 319, fracción II del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana:

ARTICULO 4. Para los efectos del presente Reglamento, se entiende por:

XVII. **Licencia:** Documento oficial expedido por la Dirección, los Departamentos de Control Urbano, para llevar a cabo la acción de edificación;

...

ARTICULO 11. **La Autoridad expedirá licencia de construcción cuando:**

I. Se cumpla con los requisitos de este Reglamento, con lo establecido en el Capítulo II del Reglamento de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California y las demás disposiciones aplicables;

II. Se cuente con dictamen favorable de uso del suelo, en términos de las leyes y el reglamento de la materia;

III. Se realicen en áreas urbanas o de reserva territorial, y esté prevista su incorporación o reincorporación municipal, y se le hayan asignado funciones determinadas en la Carta Urbana y en la Matriz de Compatibilidad de zonificación y usos de suelo, en concordancia con el Plan, Programas de Desarrollo Urbano y declaratorias de usos y destinos que de ellos se deriven;

IV. El interesado acredite mediante carta de autorización expedida por la Asamblea de condóminos, para la acción de edificación en área de uso común, de conformidad con el Reglamento en la materia;

V. El interesado acredite mediante título de concesión, la ocupación y usufructo de la zona federal;

VI. Se trate de instalaciones temporales para circos, carpas, exposiciones, espectáculos y casas muestra por plazo de seis meses, y

VII. Cuando no se contraponga a las disposiciones establecidas en la Ley y el presente Reglamento.

ARTICULO 319. Las sanciones por incumplimiento a este reglamento son las siguientes:

...

II. Suspensión de obra: Resolución que obliga a los responsables de una edificación a detener el proceso constructivo.

La suspensión es temporal y no durará más que el plazo que en la resolución se haya concedido al responsable de la edificación, para corregir los motivos que dieron origen a la misma, o hasta en tanto se resuelve la procedencia de la demolición de la edificación o instalación.

Se ordenará la suspensión total o parcial de la obra por cualquiera de los siguientes motivos:

a. Cuando previo dictamen técnico se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;

b. Por ejecutar una obra o instalación o parte de ella, sin obtener previamente la licencia correspondiente;

c. Cuando la ejecución de una obra se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o pueda dañar bienes públicos o privados a consideración de un dictamen previo o de una acta de inspección;

d. Cuando se proporcione información y/o documentos falsos al momento de solicitar la licencia de edificación o siempre que se le requiera algún informe o aportación documental durante el proceso constructivo y no se haya atendido. Esta sanción se aplicará independientemente de hacer del conocimiento del ministerio público la probable comisión de hechos delictuosos;

e. Por omitir en la solicitud de licencia, la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos históricos o lugares de belleza natural, conforme a la ley del Patrimonio Cultural;

f. Por ejecutar una obra modificando el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados en la licencia, sin la previa autorización correspondiente;

g. Por ejecutar una obra sin la supervisión del (la) Responsable Director (a) de Obra en los casos requeridos;

h. Por no estar visible en la obra la licencia de construcción, así como disponibles al inspector los planos autorizados o la bitácora en los casos que se requiera, el letrado, los documentos necesarios u omitir en ellos los datos requeridos por este Reglamento;

i. Por reincidir en incumplir un requerimiento de carácter técnico o administrativo de la Autoridad;

j. Cuando se obstaculice o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o de supervisión reglamentaria del personal designado por la Autoridad competente;

Cuando la licencia de construcción sea revocada o haya finalizado su vigencia;
n. Por habitar o utilizar una obra sin terminar, o dar uso distinto del señalado en la licencia de construcción, y
m. Por ocupar una obra o parte de ella sin tener la autorización necesaria.
En tanto no se realicen las correcciones ordenadas y sea cubierto el importe de la multa derivadas de las infracciones, se mantendrá la suspensión de la obra.

De los preceptos en cita se deduce con claridad que, la autoridad fundamenta la suspensión de la obra en los preceptos en mención y los cuales aluden a la falta de **LICENCIA**.

De acuerdo al artículo 4, fracción XVII, la licencia es el documento oficial expedido para llevar a cabo la acción de edificación y para su autorización es necesario cumplir con diversos requisitos, como lo establece el citado artículo 11, fracción II, contar con DICTAMEN DE USO DE SUELO.

Es importante resaltar que, para la expedición de una licencia de construcción es necesario como requisito previo contar con el dictamen de uso de suelo, circunstancia que fue evaluada por la autoridad administrativa al otorgar al demandante la licencia de construcción *****² de veintiséis de julio de dos mil veintiuno.

Dictamen de referencia con el que contaba el demandante al solicitar la licencia de construcción, para el uso de suelo temporal de construcción de las oficinas de ventas, con una temporalidad de 365 días a partir de su expedición, el cual además la autoridad uso como base para otorgar la licencia de construcción en mención con una vigencia igual de 365 días a partir de su expedición, siendo esto del 26 de julio de 2021 al 26 de julio de 2022.

Bajo este contexto, es evidente que, al momento de la suspensión de la obra (veintidós de febrero de dos mil veintidós), la parte actora contaba con LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE.

Lo anterior es importante, ya que, como se expuso, la autoridad parte de una premisa incorrecta, ya que, de acuerdo al artículo 319, fracción II, transcrito, para la procedencia de la suspensión de las obras el demandante debería carecer de LICENCIA DE CONSTRUCCION y no de dictamen de uso de suelo, lo que se corrobora con el precepto citado en el acto impugnado, artículo IV-2 del Reglamento de Ley de Edificaciones del Estado.

Cuando los ordenamientos jurídicos le otorgan la facultad de suspender las obras de construcción a la demandada, estos establecen un catálogo limitado, dentro del cual, no se describe la situación del demandante, siendo esto, NO CONTAR CON DICTAMEN DE USO DE SUELO VIGENTE, ya que como se expuso anteriormente, este es un documento necesario para la expedición de la licencia de construcción.

El dictamen de factibilidad de uso de suelo es un requisito indispensable para la procedencia de la licencia de construcción, al dejar de contar con él, derivaría en otra sanción, como la cancelación o revocación de la licencia de construcción y como consecuencia de ello, la suspensión de la obra, en los términos del



artículo 319, fracción II, inciso k citado, pero no como la autoridad administrativa procedió, a decretar la suspensión de la obra por no contar con dictamen de uso de suelo vigente.

BAJA CALIFORNIA En consecuencia, es evidente que la autoridad demandada aplicó indebidamente los preceptos legales en que sustenta la suspensión de la obra, siendo estos los artículos IV-2 del Reglamento de Edificaciones del Estado en relación con los artículos 58 y 67 de la Ley de Edificaciones del Baja California, al determinar suspender la obra de construcción con motivo de la falta del dictamen de uso de suelo vigente, (que dicho sea de paso), se encontraba pendiente que la autoridad competente resolviera sobre su prórroga y/o revalidación, al no existir subsunción de los hechos en la norma aplicada, actualizándose así, la causal de nulidad prevista en el artículo 108, fracción IV, de la Ley de este Tribunal.

QUINTO. Efectos de la Nulidad. De conformidad con el artículo 109 de la Ley del Tribunal se condena a la autoridad demandada Jefe del Departamento de Edificaciones de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana a emitir una resolución mediante la cual deje sin efectos la determinación contenida en el acta de comparecencia AE-AC-068/22 de veintidós de febrero de dos mil veintidós.

Por todo lo antes expuesto, y de conformidad con el artículo 107, 108, fracción IV y 109 de la ley del Tribunal; es de resolverse y se...

RESUELVE

PRIMERO. – Se declara la nulidad de la resolución negativa ficta recaída a la solicitud de renovación y/o prórroga del dictamen de uso de suelo, emitida por el Jefe del Departamento de Usos de Suelo de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana.

SEGUNDO. – Se declara la nulidad de la resolución que determina la suspensión de la obra, contenida en el acta de comparecencia *****₁ de veintidós de febrero de dos mil veintidós, emitida por el Jefe del Departamento de Edificaciones de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana.

TERCERO. - Se condena a la autoridad demandada Jefe del Departamento de Edificaciones de la Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tijuana a emitir una resolución mediante la cual deje sin efectos la determinación contenida en el acta de comparecencia *****₁ de veintidós de febrero de dos mil veintidós.

Notifíquese a las partes por Boletín Jurisdiccional previo aviso de correo electrónico.

Así lo resolvió la Licenciada Flora Arguiles Robert, Magistrada de Sala, actuando en calidad de Titular del Juzgado Segundo de



Primera Instancia del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, con residencia en Tijuana, de conformidad con lo dispuesto en el Resolutivo Cuarto del "Acuerdo del Pleno del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California en virtud del cual se toman diversas determinaciones con motivo de la entrada en vigor de la Ley del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California" dictado en sesión de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno; y firmó ante la presencia de la Secretaria de Acuerdos, Licenciada Mayerling Lugo Ortiz, quien autoriza y da fe.

VERSIÓN PÚBLICA

R
E
S
O
L
U
C
I
Ó
N

1	ELIMINADO: Número de acta de comparecencia, con 6 en página 1, 3, 4 y 10. Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.
2	ELIMINADO: Número de licencia de construcción, con 2 en página 1 y 9. Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.
3	ELIMINADO: Dictamen de uso de suelo, con 5 en página 2, 3 y 4. Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.
4	ELIMINADO: Número de expediente, con 2 en página 2 y 3. Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.
5	ELIMINADO: Dirección, con 2 en página 3 y 4. Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

6	ELIMINADO: Número de oficio, con 6 en página 3 y 4. Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.
7	ELIMINADO: Número de clave catastral, con 1 en página 4. Fundamento legal: artículos 116, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 4, fracción XII, 80 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, 171, párrafo primero y 172 del Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California. La clasificación de la información como confidencial se realiza en virtud de que el presente documento contiene datos personales y/o datos personales sensibles, los cuales conciernen a una persona física identificada e identificable, por lo que no puede difundirse, publicarse o darse a conocer, sin el consentimiento de su titular, de conformidad con los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de los datos personales.

EL SUSCRITO, JUAN CARLOS MENDIVIL MENDOZA, SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEGUNDO DEL TRIBUNAL ESTATAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DE BAJA CALIFORNIA, HACE CONSTAR: -----

QUE LO TRANSCRITO CON ANTERIORIDAD, CORRESPONDE A UNA VERSIÓN PÚBLICA DE LA RESOLUCIÓN DICTADA POR LA MAGISTRADA TITULAR DEL JUZGADO SEGUNDO, DE FECHA **DIECIOCHO DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, RELATIVA AL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO **93/2022 JS**, EN LA QUE SE SUPRIMIERON DATOS QUE SE HAN CONSIDERADO COMO LEGALMENTE RESERVADOS O CONFIDENCIALES, CUBRIENDO EL ESPACIO CORRESPONDIENTE MEDIANTE LA UTILIZACION DE DIEZ ASTERISCOS; VERSIÓN QUE VA EN **DIECIOCHO** FOJAS ÚTILES. -----

LO ANTERIOR CON APOYO EN LOS ARTÍCULOS 80, 83, FRACCIÓN VI, INCISO B) DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PÚBLICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y 15 DEL REGLAMENTO DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA. LO QUE SE HACE CONSTAR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A **DOS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS**. DOY FE. -----

Jace.



JUZGADO SEGUNDO
TIJUANA, B.C.